SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 15:43).

–Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente).

–«JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ.- Oficios n.º 1061/16 y 1062/16, de 12 de octubre y 5 de octubre, respectivamente, presentados por varios Ediles Departamentales, en los cuales solicitan la inclusión en el orden del día de la mencionada Junta: "Materia Pendiente del Gobierno Departamental con los Municipios – Termas de Almirón" y "Gobierno Departamental un paso más a la Centralización, un retroceso en Descentralización".

–Fueron repartidos.

Corresponde recibir al señor Intendente de Cerro Largo.

(Ingresa a sala el señor intendente de Cerro Largo, economista Sergio Botana, y asesores).

–Damos la bienvenida al señor intendente de Cerro Largo, economista Sergio Botana, y a su comitiva. Estamos tratando un proyecto de ley presentado por el señor intendente, cuando estaba en el Senado, y necesitamos una aclaración en cuanto a la interpretación del texto en lo que refiere a las fechas, es decir, desde cuándo tendría injerencia esta iniciativa si se convierte en ley.

Por otro lado, enviamos una nota a la secretaría del señor intendente pidiendo que nos evacuaran algunas dudas y solicitando que hoy estuvieran presentes aquí, de manera que, primero que nada, agradecemos la comparecencia.

En consecuencia, quisiéramos escuchar los comentarios de nuestros invitados acerca de esta iniciativa y saber si les llegó la nota que enviamos desde la comisión.

SEÑOR BOTANA.- Gracias, señora presidenta.

Quiero expresar mi alegría por estar aquí y encontrarme con los señores senadores para discutir un asunto que es de trascendencia para muchísimas personas de este país, a pesar de que no es un tema de pública preocupación.

El proyecto de ley obedece a la necesidad de subsanar la situación por la que pasan miles de familias en el país –tal vez unas 80.000–, que por distintas circunstancias no acceden a la regularización de sus propiedades. La Intendencia de Cerro Largo, en el período pasado, hizo una experiencia de regularización de las propiedades de los ciudadanos y nos encontramos con algunas trabas fundamentales. Las respuestas a esa realidad son las que están reflejadas en este proyecto de ley.

Las razones por las cuales las personas no tienen regularizadas sus propiedades son de distinta índole. En el caso de complejos de viviendas, sucede que al momento en que las personas terminan de pagar los créditos, algunas han hecho algún tipo de modificación dentro del complejo –modificación edilicia–, y eso lleva a que el Banco de Previsión Social no les otorgue los

certificados de construcción correspondientes. La ley, de alguna manera, subsanó esta situación, pero no para el caso de aquellos complejos que están en terrenos municipales –que constituyen muchos de los casos–, sino para los que están en terrenos del Banco Hipotecario del Uruguay, de la Agencia Nacional de Vivienda y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Muchas veces las personas no regularizan sus terrenos porque están en barrios cuyos fraccionamientos no han sido aprobados. También ocurre que la gente se asentó en tierras públicas o compró terrenos en zonas rurales donde el mínimo fraccionamiento es de cinco hectáreas, y adquirió una hectárea, media hectárea o un terreno, por lo cual tiene derechos posesorios. Tendríamos que hacer un esfuerzo importante para regularizar la propiedad y las construcciones en la medida en que esto es beneficioso para todas esas personas que pasarían a ser dueñas de una propiedad, lo que les daría tranquilidad para su vida y, además, serviría como garantía frente a terceros por su valor patrimonial. Esto también supone un beneficio en el caso de tener que hacer una sucesión por fallecimiento, ya que la persona pueda dejar a sus hijos un bien y no un cúmulo de problemas. Al mismo tiempo se beneficia la sociedad toda, ya que se incorpora al mercado de los bienes objeto de comercio a todas estas propiedades, por lo cual la posibilidad de regularización resulta fundamental.

Existen otras trabas –que no están contempladas en este proyecto de ley que simplemente atiende a esa situación del Banco de Previsión Social– acerca de las cuales hemos estado conversando con el presidente Vázquez y con el señor subsecretario de Economía y Finanzas, Pablo Ferreri, y a través de él con los encargados de la Dirección Nacional de Catastro y con la Dirección General Impositiva, referidas a algunos costos impositivos. A pesar de que todo el trabajo de regularización se haya hecho mediante el mecanismo de auxiliatoria de pobreza en el juzgado, en el momento en que la persona va a incorporar el bien a su patrimonio, debe pagar el impuesto a la renta, el impuesto a las trasmisiones inmobiliarias y algunos otros tributos vinculados con tasas registrales que impiden que estas personas, que en general son pobres, puedan afrontar esos desembolsos de USD 2.000, USD 3.000 o USD 4.000 –esos son los montos mínimos–; y cuando el número se hace demasiado grande esto también se hace prohibitivo para los gobiernos departamentales que estamos trabajando en este campo. Una cosa es pagar la regularización del terreno de una persona o de un pequeño grupo de personas, y otra es tener que afrontar la regularización de los terrenos de muchísimas personas. Acá en sala está presente la exintendenta del departamento de Artigas, que conoce tanto como yo esta situación. Los gobiernos departamentales podemos ayudar en la regularización de los terrenos, podemos avanzar en ese campo, pero no podemos afrontar esos cientos de casos cuando hay que pagar estas cifras.

Me gustaría que la escribana Macarena Rebollo, que es la directora del área de regularización de la propiedad en la intendencia de Cerro Largo, abunde en el tema porque, en realidad, es la autora material del proyecto de ley. Yo simplemente he sido el vehículo para que el proyecto llegue aquí.

Muchísimas gracias, señora presidenta.

SEÑORA REBOLLO.- Muchas gracias por recibirnos.

Tal como resumió el señor intendente, existe la ley que prevé la prescindencia del control del certificado especial cuando se escrituran complejos de vivienda construidos en tierras del Banco Hipotecario, de la ANV o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Sin embargo, estos casos que queremos contemplar, a pesar de haber sido construidos por medio de convenios –son los mismos mismos complejos de viviendas que vemos del Banco Hipotecario– y de que la tierra es de la Intendencia, no han sido incluidos. Además, al quedar en tierra municipal cambia el tratamiento y es por ello que nos vimos obligados a hacer el trámite de certificado especial, que se hizo imposible porque eran viviendas que tenían muchos años y ocurría, por ejemplo, que las personas habían construido un garaje o habían hecho una reforma y el certificado especial no salía y quedaban sin posibilidades de escriturar.

Por tal motivo, solicitamos que la norma se aplique cuando las Intendencias venden propiedades de esos mismos complejos que, por omisión, no se incluyeron. Cabe señalar que los casos de complejos habitacionales que fueron construidos en terrenos del Banco Hipotecario, es una realidad que, principalmente, se ve en el interior del país.

Lo que quisimos fue incluir a las Intendencias dentro de la ley. Hoy en día, mediante un trámite burocrático de seis, ocho o diez meses el BPS otorga la autorización porque considera que está dentro del espíritu de la ley. Entonces, se pretendió facilitar esto y obtener un tratamiento igualitario que consistiera en establecerlo por ley para no tener que estar interpretando el espíritu de la ley en cada situación. De igual manera, finalmente se da la habilitación porque se dan cuenta de cuál es la realidad. Como dije, la idea era que quedara establecido por ley porque nos da igualdad de condiciones. Quiero recordar que fue el mismo Banco Hipotecario el que construyó y el que cobró los préstamos.

Asimismo, nuestro objetivo es regularizar los títulos de las personas que habitan los complejos de viviendas, que en la mayoría de los departamentos del interior están construidos sobre terrenos municipales.

Con respecto al tema de la fecha, quiero decir que no estaba enterada. He estado en contacto con la comisión, pero no me había llegado la nota.

Por otra parte, cuando elaboramos el proyecto de ley no quisimos crear mejores condiciones que las ya previstas en la ley. Es así que quisimos tener en consideración la misma fecha del permiso de construcción que estaba prevista cuando vendían la Agencia Nacional de Vivienda, el Banco Hipotecario y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La idea era poner la misma fecha que establece la Ley n.º 18719, pero si se pudiera hacer al 2016, sería mejor.

SEÑORA PRESIDENTA.- El artículo 1.º del proyecto de ley hace referencia a un artículo de la Ley n.º 16298, de 18 de agosto de 1992. Debido a esto nos surgió la duda de si se pretendía modificar esa ley o la siguiente.

SEÑORA AYALA.- En realidad, algunas modificaciones se hicieron en el 2010.

SEÑORA REBOLLO.- Exacto.

Yo me refería a esa fecha para unificar criterios y no agregar condiciones más beneficiosas. La idea era ser lo más igualitario posible con la situación ya creada. Reitero que si fuera al 2016, sería mejor.

SEÑORA AYALA.- La secretaría nos hizo ver que en el proyecto de ley presentado por el señor intendente Botana se establecen los artículos 1º y 2º y, en realidad, en el artículo 1º lo que se está modificando es el literal C) de la ley anterior de la que tendríamos que modificar la redacción.

(Dialogados).

–Debemos tener en cuenta que las tierras en los diferentes departamentos no refieren solo al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o a la Intendencia, sino que hay otras situaciones que son de otros ministerios. Por ejemplo, en Artigas hay un grupo habitacional del Banco Hipotecario que está construido en un terreno que antiguamente era del Ministerio de Salud Pública y todavía no se regularizó. Quiere decir que hay otros ministerios e instituciones públicas involucradas también. Con este proyecto de ley podríamos estar modificando y viendo todo, por supuesto, previa consulta con los diferentes ministerios –el de Economía y Finanzas y, además, con el BPS–, porque ya que vamos a hacer modificaciones que sea en general, siempre que el señor intendente, que presentó este proyecto, no tenga problema.

SEÑORA REBOLLO.- Creo que en Aceguá tenemos una situación similar con un terreno que sería del Ministerio de Defensa Nacional y estamos intentando elaborar la documentación porque no está claramente establecido que sea municipal; si bien pedimos información registral, no hemos llegado a la conclusión. Entiendo que sería conveniente la propuesta de la señora senadora Ayala.

SEÑOR BOTANA.- Es muy sabio lo que señala la señora senadora.

Dentro de las regularizaciones que se hicieron en el departamento de Cerro Largo en el período anterior había una en la que el terreno era del Banco de la República. Esta institución tomó la generosa decisión de no cobrar los créditos y donar los terrenos para que los ciudadanos pudieran regularizar sus construcciones allí. Estamos hablando del Poder Ejecutivo, de Entes Autónomos. Creo que esta redacción se puede hacer en la comisión porque para este tema no necesitamos iniciativa privativa del Poder Ejecutivo, por lo que perfectamente se podría modificar la redacción, pasando a ser un proyecto de la propia comisión, de tal manera que abarque a todos los organismos del Estado, nacionales y departamentales, y lo más conveniente sería traerlo a la fecha actual. Pienso que está muy bien lo que se señala, porque si vamos a hacer regularizaciones en el país hagámoslo hasta esta fecha, de tal manera que no dejemos para atrás algunos casos complejos, porque después vamos a andar pidiendo otra vez situaciones especiales. Como bien dijo la escribana Rebollo, en ningún caso el Banco Hipotecario –me consta que para varios departamentos– se ha negado a otorgar la exoneración, pero este es un trámite que lleva meses y podría simplificarse con la ley.

SEÑORA PRESIDENTA.- Vamos a trabajar en este sentido, de tal modo de hacer el intercambio correspondiente con nuestros invitados para llegar a buen puerto con lo que se pretende hacer en beneficio de la gente.

(Se retira de sala el señor intendente de Cerro Largo, economista Sergio Botana, y asesores).

SEÑORA AYALA.- En realidad, sugeriría que a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente invitáramos a la Dirección de Ordenamiento Territorial para conversar directamente con ellos sobre esta propuesta del intendente Botana y ver cómo podemos estructurarla para tener una visión de todo el país, cosa que nos puede ayudar bastante.

Por otro lado, luego de instrumentarlo y de saber cómo va a quedar la redacción después de modificar el literal c) de ese artículo, le haríamos saber a todos los ministerios y a las instituciones públicas qué es lo que estamos modificando para que tomen conocimiento de lo que vamos a votar y hacer.

SEÑORA PRESIDENTA.- Como veo que todos los señores senadores están de acuerdo, vamos a recurrir a esa vía.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Son las 17:11).